

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2021/ DS –ST
Ngày: 21 - 01 - 2021
V/v tranh chấp: Quyền sử dụng
đất theo hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi
thường thiệt hại.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoài Tuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Hồng Hạnh

2. Ông Lê Hoàng Long

*- Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên – Cán
bộ Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.*

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Công Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 và ngày 21 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2015/TLST- DS ngày 17 tháng 6 năm 2015 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 466/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1937.

Địa chỉ: ấp Thới H B, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C. Đại diện theo ủy quyền của bà B: Bà **Nguyễn Thị R**, sinh năm 1951. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới H B, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C.

Theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2015.

-Bị đơn: Bà **Lê Thị P**, sinh năm 1937.

Bà Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1969. (Có mặt)

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thới H B, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C. Bà Lê Thị P ủy quyền cho bà Nguyễn Hồng Đ theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2015.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Huỳnh Văn P**, sinh năm 1967. (Có mặt)

2/ Bà **Võ Hồng P**, sinh năm 1965. (Có mặt)

3/ Bà **Võ Thanh T**, sinh năm 1967.

4/ Bà **Võ Thị Như U**, sinh năm 1977.

5/ Ông **Võ Thanh V**, sinh năm 1974.

6/ Ông **Võ Thanh T**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thới H B, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C

7/ Bà **Võ Hồng N**, sinh năm 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới P A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

8/ Bà **Võ Hồng V**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 224A/1 đường Tầm V, phường Hưng L, quận NK, thành phố C.

Bà U, ông V, ông T, bà N, bà V, bà T ủy quyền cho bà Võ Hồng P.

9/ **Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai.**

Đại diện theo ủy quyền là ông **Lê Tấn T**. Theo văn bản ủy quyền số 650 /UQ- UBND ngày 05/4/2016. (Xin xét xử vắng mặt)

10/ Bà **Nguyễn Thị K**. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Xuân, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Bà K ủy quyền cho ông **Võ Tấn Đ**, sinh năm 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới X, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C.

Theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 7 năm 2020.

11/ Ông **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1945 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 144, Trần Hưng Đ, phường An N, quận NK, thành phố Cần Thơ.

12/ Bà **Nguyễn Thị R**. (Có mặt)

13/ Ông **Lê Tuyết Đ**, sinh năm 1977. (Xin vắng mặt)

14/ Bà **Nguyễn Thị Yến Nhi**, sinh năm 1979. (Xin vắng mặt)

15/ Ông **Nguyễn Hồng T** (con ông Ngợi, bà P)

Địa chỉ: ấp Thới L, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C.

16/ Ông **Lê Thanh Đ**, sinh năm 1969 (con bà Nguyễn Thị H); Xin vắng mặt.

17/ Bà **Lê Thanh T**, sinh năm 1965 (con bà Nguyễn Thị H); Xin vắng mặt.

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thới H B, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C.

18/ **Nguyễn Hồng T**.

19/ **Nguyễn Hồng T**.

20/ **Nguyễn Hồng P.**

21/ **Nguyễn Hồng T.**

Địa chỉ: ấp Thới L, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C.

Nguyễn Hồng T, Nguyễn Hồng T, Nguyễn Hồng T, Nguyễn Hồng T, Nguyễn Hồng P ủy quyền cho bà Nguyễn Hồng Đ, Theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự:

- Luật sư **Thái Thị Tam T** – Văn phòng luật sư THÁI TRẦN & CỘNG SỰ, thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B là nguyên đơn trong vụ án. (Vắng mặt)

- Luật sư **Đỗ Vinh Q** – Văn phòng luật sư VINH QUANG, thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Hồng Đ và bà Lê Thị P là bị đơn trong vụ án. (Có mặt)

- Luật sư **Trương Minh T** – Văn phòng luật sư Trương Minh T, thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Hồng Đ là bị đơn trong vụ án. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Võ Thị C (mẹ của bà B, nay đã chết) khai mở. Đến năm 1993 thì bà C thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Thân Thị K diện tích 9.000m² đất ruộng và vườn với giá 2,1 lượng vàng 24kara. Việc chuyển nhượng giữa bà C và K có lập giấy chuyển nhượng viết tay, có 02 hộ giáp ranh ký chứng kiến và trưởng ấp xác nhận. Đến nay hai bên đã giao nhận vàng đầy đủ nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên tách bộ quyền sử dụng đất do vào năm 1991 thời điểm cấp Giấy chứng nhận đại trà thì bà Lê Thị P đã lên lúc kê khai đứng tên quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất do bà C khai mở do đó các bên tranh chấp cho đến nay.

Từ năm 1991 đến năm 2008 thì gia đình bà Thân Thị K là người trực tiếp canh tác, quản lý diện tích đất chuyển nhượng. Sau đó, bà P thực hiện thủ tục chuyển nhượng sang tên cho con bà là bà Nguyễn Hồng Đ đứng tên và giành lại đất canh tác cho đến nay.

Nay bà B xác định là khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị P và bà Nguyễn Hồng Đ có trách nhiệm trả lại cho bà B phần đất có diện tích khoảng 9.000m² thuộc toàn bộ thửa 558 và một phần thửa 554 (trừ phần nhà bà B đang sử dụng có diện tích khoảng 300m² đã giải quyết bằng bản án số: 101/2011/DSST ngày 19/10/2011 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai), tờ bản đồ số: 03, tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Xác định thửa đất 1132 do bà Nguyễn Thị R, ông Lê Tuyết Đ và bà Nguyễn Thị Yến Nhi đang sử dụng thì không có tranh chấp. Cha mẹ của bà B là ông Nguyễn Văn Thân và bà Võ Thị C có 6 người con gồm: Nguyễn Văn N (chết), Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H (chết – có 03 người con gồm Lê Thanh T, Lê Thanh H (chết) Lê Thanh D ở ấp Thới Hòa B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai và 01 người con chết

lúc còn nhỏ; Ông Ngợi và bà P có 6 người con gồm: Nguyễn Hồng T, ấp Thới Lộc, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai; Nguyễn Hồng T, Nguyễn Hồng T, ấp Thới Lộc, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai; Nguyễn Hồng T, Nguyễn Hồng Đ, Nguyễn Hồng P, ấp Thới Lộc, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai. Bà K có những người con còn sống gồm Võ Hồng P, Võ Thị Như U, Võ Thanh V, Võ Thanh T, Võ Hồng N, Võ Hồng V và Võ Hồng T. Bà B xác định chỉ yêu cầu tranh chấp đất tại thửa 554 và thửa 558; Đối với cây trồng trên đất lúc bà C trồng trước đây phía bà P và bà Đ đã san lấp không còn, xác định không yêu cầu bồi thường. Các loại cây trồng trên phần đất tranh chấp hiện nay là do bà P và bà Đ trồng không yêu cầu giải quyết. Bà B yêu cầu bà Lê Thị P và bà Nguyễn Hồng Đ có trách nhiệm trả lại phần diện tích tại thửa 554 là 4.944,8 m², phần đất tại thửa 558 là 4.500 m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai. Nay phía bà B yêu cầu khởi kiện bổ sung là yêu cầu bà Đ bồi thường 2.500.000 đồng/ 1 công đất/ 1 năm, tổng cộng yêu cầu là 09 công trong thời gian 10 năm với số tiền là 225.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp thì phía nguyên đơn không yêu cầu giải quyết và không đồng ý bồi thường chỉ yêu cầu đòi lại đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn và bà Nguyễn Hồng Đ (bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị P) thống nhất trình bày: Phía bị đơn không đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vì bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà P, sau này là của bà Đ nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Nguồn gốc phần đất thửa 554 và 558 là của bà Lê Thị P, bà P đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận hợp pháp từ năm 1991, đến năm 2008 thì bà P cho bà và sang tên quyền sử dụng đất cho bà Đ. Trước đó, bà P đứng tên quyền sử dụng đất nên bà P trực tiếp canh tác hay có cho ai khác canh tác không thì bà Đ không biết nhưng từ khi bà P cho đất bà Đ (năm 2008) thì bà Đ canh tác, quản lý đất cho đến nay.

Nay bà B yêu cầu bà Đ cùng bà Lê Thị P có trách nhiệm trả lại cho bà B phần đất có diện tích khoảng 9.000 m² thuộc toàn bộ thửa 558 và một phần thửa 554 (trừ phần nhà bà B đang sử dụng có diện tích khoảng 300m² đã giải quyết bằng bản án số: 101/2011/DSST ngày 19/10/2011 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai), tờ bản đồ số: 03, tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ thì bà Đ và bà P không đồng ý trả đất mà yêu cầu được tiếp tục ổn định sử dụng.

Bà Đ xác định có yêu cầu phản tố như sau: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B. Toàn bộ phần thửa đất số 558 tờ bản đồ số 3 (diện tích 4.500 m², loại đất 2 L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00864 cấp ngày 05/5/2008 do Nguyễn Thị Đ đứng tên; Một phần thửa 554 tờ bản đồ số 3 (diện tích 5.231 m², loại đất ONT + CLN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00863 cấp ngày 05/5/2008 do Nguyễn Thị Đ đứng tên, yêu cầu được công nhận cho gia đình bà toàn bộ diện tích của 02 thửa đất nêu trên, các cây cối theo kết quả thẩm định. Xác định thửa đất 1132 do bà R, ông Đ và bà Nhi đang sử dụng thì không có tranh chấp.

Bà Võ Hồng P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bà V, bà N, ông T, ông V, bà U trình bày: Vào năm 1993, mẹ của bà là bà Thân Thị K (nay đã chết) có thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích: 9.000m² đất ruộng và vườn với giá 2,1 lượng vàng 24kara với bà Võ Thị C. Việc chuyển nhượng giữa bà C và K có lập giấy chuyển nhượng viết tay, có 02 hộ giáp ranh ký chứng kiến và trưởng ấp xác nhận. Đến nay hai bên đã giao nhận vàng đầy đủ nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên tách bộ quyền sử dụng đất do vào năm 1991 thời điểm cấp giấy chứng nhận đại trà thì bà Lê Thị P đã lên lúc kê khai đứng tên quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất do bà C khai mở, do đó các bên tranh chấp cho đến nay. Nay bà xác định bà có yêu cầu độc lập trong vụ án đề yêu cầu bà Lê Thị P và bà Nguyễn Hồng Đ có trách nhiệm trả lại cho bà B phần đất có diện tích khoảng 9.000m² thuộc toàn bộ thửa 558 và một phần thửa 554 (trừ phần nhà bà B đang sử dụng có diện tích khoảng 300 m² đã giải quyết bằng bản án số: 101/2011/DSST ngày 19/10/2011 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai), tờ bản đồ số: 03, tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ để bà B (con của bà C) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sang tên tách bộ cho bà phần đất bà C đã chuyển nhượng cho bà K.

Bà Nguyễn Thị K có lời khai: Bà là con của bà C, mẹ của bà chết không có để lại di chúc. Bà xác định là bà C có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp giữa bà B với bà P. Nay bà xác định từ chối nhận di sản bất cứ tài sản nào của bà C và yêu cầu tòa án giải quyết bà P và bà Đ phải trả phần diện tích đang tranh chấp cho các người con của bà K theo thỏa thuận chuyển nhượng của mẹ của bà lúc còn sống. Bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án, do sức khỏe yếu nên bà yêu cầu Tòa án căn cứ vào lời trình bày của bà để xem xét hòa giải, đối chất, xét xử vắng mặt.

Ông Võ Tấn Đ trình bày: Thống nhất theo lời khai của bà K tại Tòa, ông xác định bà K không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là con của bà C, mẹ của bà chết không có để lại di chúc. Bà xác định là bà C có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp giữa bà B với bà P. Nay bà xác định từ chối nhận di sản bất cứ tài sản nào của bà C và yêu cầu tòa án giải quyết bà P và bà Đ trả diện tích đang tranh chấp cho các người con của bà K theo thỏa thuận chuyển nhượng của mẹ của bà lúc còn sống. Bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Nguyễn Thị Yến N có lời khai: Hiện tại chúng tôi đang sử dụng phần diện tích 286,2 m² thuộc thửa 1132, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Do nguyên đơn và bị đơn trong vụ án xác định không có tranh chấp với chúng tôi liên quan đến thửa đất này nên chúng tôi thống nhất không có ý kiến gì và xác định không còn liên quan trong vụ án.

Lê Thanh D có lời khai: Là cháu ngoại của bà Võ Thị C, mẹ của tôi là Nguyễn Thị Học (con thứ sáu của bà C). Từ xưa đến nay bà ngoại tôi không chia tài sản gì cho mẹ tôi; Đến ngày mẹ tôi chết, chúng tôi là cháu ngoại mà bà ngoại tôi cũng không cho gì cả, chỉ cho cậu mợ ba tôi là Nguyễn Văn Ngợi và bà Lê Thị P;

Dì tư tôi là Nguyễn Thị B, dì năm là Nguyễn Thị K, dì bảy là Nguyễn Thị T. Các cậu, dì tôi đều được hưởng tài sản do bà ngoại tôi cho, còn chị em tôi không được gì, nay không có yêu cầu gì.

Lê Thanh T có lời khai: Là cháu ngoại của bà Võ Thị C, mẹ của tôi là Nguyễn Thị Học (con thứ sáu của bà C). Từ xưa đến nay bà ngoại tôi không chia tài sản gì cho mẹ tôi; Tôi xin Tòa án xét xử nếu có chia tài sản của ngoại tôi còn lại phần nào thì xin Tòa chia cho tôi như quy định của nhà nước, tôi xin nhận phần hương quả của bà ngoại để lại. Bà ngoại tôi đã bán đất ruộng, vườn của bà ngoại cho bà Ut Hậu (bà Thân Thị K) bà ngoại tôi chỉ còn lại ít liếp vườn và cái nền nhà của ngoại tôi thôi. Còn lại bao nhiêu tòa chia đều, thì bao nhiêu tôi cũng nhận, tôi không có ruộng vườn, không nhà chỉ ở nhà trọ, chia bao nhiêu tôi nhận.

Ông Huỳnh Văn P trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất 558 diện tích 4.500 m² và thửa đất số 554 diện tích 5.231 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00864, H00863 cấp ngày 05/5/2008 mang tên Nguyễn Hồng Đ tọa lạc tại ấp Thới Hiệp, xã Thới Lai, huyện Cờ Đỏ nay là huyện Thới Lai. Cả hai diện tích đất trên là của mẹ vợ tên Lê Thị P tặng cho vợ chồng tôi, do vợ tôi Nguyễn Hồng Đ đứng tên, vợ chồng tôi quản lý sử dụng cho đến nay. Nay tôi yêu cầu Tòa án xem xét tiếp tục công nhận và ổn định toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp cho gia đình chúng tôi. Xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Bà Võ Hồng N, bà Nguyễn Thị R trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Nguyễn Hồng Đ vì bà Đ nhận tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 554 và thửa 558 là hợp pháp ngay tình, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Võ Thị C cho bà Thân Thị K là trái với quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm chuyển nhượng, đề nghị xem xét đến thời hiệu khởi kiện của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

P biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án:

Từ khi biết bà Phi kê khai đứng tên quyền sử dụng đất thì bà C là người làm đơn khiếu nại nhiều nơi nhưng chưa được giải quyết.

Bà Phi là con dâu của bà C lại đi kê khai đứng tên quyền sử dụng đất trong khi các con của bà C và cả bà C không đồng ý và không ai biết.

Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất cấp cho bà Lê Thị Phi và bà Nguyễn Hồng Đ đã bị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ra quyết định thu hồi theo quyết định số 5428/ QĐ-UBND và quyết định số 5429/ QĐ-UBND cùng ngày 20/12/2012 lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Phi và bà

Nguyễn Hồng Đ không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu bồi thường số tiền 225.000.000 đồng là không có căn cứ vì đất đã chuyển nhượng cho bà K trong khi bà K không yêu cầu.

Đối với yêu cầu độc lập là không có căn cứ vì phần đất do bà C để lại là di sản thừa kế của các con bà và bà đã chuyển nhượng cho bà K trước khi chết, các con bà cũng thống nhất sau khi được cấp lại sẽ chuyển nhượng cho bà K như bà C đã chuyển nhượng cho bà K trước đây, nên khi nào nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho đại diện một trong các con của bà C thì sẽ thực hiện việc chuyển nhượng cho bà K, bà K đã chết thì cho con bà K khi có yêu cầu.

+ Kiến nghị: Khắc phục việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai có đơn xin xét xử vắng mặt; Lê Tuyết Đ, Nguyễn Thị Yến N, ông Lê Thanh Dũng, bà Lê Thanh Thúy xin xét xử vắng mặt; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B vắng mặt và đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B không yêu cầu hoãn phiên tòa mà yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

[3] Qua kết quả thẩm vấn công khai và tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc thửa 554 và thửa 558 các đương sự thừa nhận là của ông nội của ông Nguyễn Văn Thân (chồng bà C) khai mở và cho vợ chồng ông Thân, bà C sử dụng. Quá trình canh tác, sử dụng đất cùng bà C thì ông Thân chết. Ông Thân chết thì khối tài sản này là thuộc một phần di sản của ông Thân chết để lại chưa chia, việc bà Lê Thị P là con dâu của ông Thân và bà C kê khai để đứng tên quyền sử dụng đất khi chưa có ý kiến của đầy đủ các đồng thừa kế khác và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 2 thửa đất này cấp cho bà Lê Thị P cũng như bà Nguyễn Hồng Đ thì đã có quyết định số 5428/ QĐ-UBND và quyết định số 5429/QĐ-UBND cùng ngày 20/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai quyết định thu hồi 2 giấy chứng nhận này với lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị P và bà Nguyễn Hồng Đ không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Việc bà Võ Thị C có làm tờ sang nhượng 7 công đất tầm 3m với giá 21 chỉ vàng 24 kara là có thật nhưng trong phần tài sản này có một phần di sản của ông Thân chưa chia và chỉ một mình bà C quyết định là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác. Đối với vấn đề yêu cầu bồi thường thiệt hại của phía nguyên đơn yêu cầu bà P và bà Đ phải bồi thường thiệt hại do không canh tác được với số tiền 225.000.000 đồng là không đủ cơ sở để xem xét do bà Đ, bà P đứng tên và sử dụng đất trên cơ sở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có quyết định giải quyết số 06/ QĐ-UBND ngày 28/12/1992 của Ủy ban nhân dân

xã Thới Lai và quyết định số 533/QĐ.UBH.93 ngày 5/11/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn.

[4] Xét yêu cầu của phía bà Nguyễn Thị B cũng là đồng thừa kế của con bà C, ông Thân nay yêu cầu bà Lê Thị P và bà Nguyễn Hồng Đ có trách nhiệm trả lại 9.000 m² đất tại thửa 554 và 558 là chỉ có cơ sở xem xét chấp nhận một phần. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án không có tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất mà chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai đã ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không chứng minh được đã tổng đạt (niêm yết) hợp lệ quyết định này đối với bà Lê Thị P và bà Nguyễn Hồng Đ nên chưa đảm bảo quyền khiếu nại, khởi kiện của đương sự về khiếu kiện quyết định hành chính. Do đó, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị P và bà Nguyễn Hồng Đ tại thửa đất 554 và 558. Xét phạm vi đơn khởi kiện phía nguyên đơn không đặt ra tranh chấp về di sản thừa kế mà chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất. Tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 554 và 558 là di sản của ông Thân và bà C chết để lại, khi Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi quyền sử dụng đất và các đương sự phải thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo thủ tục thừa kế mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, có những trình tự thủ tục trong vụ án này không thể thực hiện được theo phạm vi đơn khởi kiện. Đối với yêu cầu độc lập của người thừa kế của bà Thân Thị K về việc yêu cầu được sử dụng diện tích mà bà P và bà Đ đã chiếm dụng diện tích 4.500 m² tại thửa 554 và diện tích 5.231 m² tại thửa 558 là chưa đủ cơ sở để xem xét do cần phải đảm bảo vấn đề chia thừa kế di sản của bà C và ông Thân. Do đó, cần tách yêu cầu độc lập của người thừa kế của bà Thân Thị K bằng một vụ kiện dân sự khác khi Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các đồng thừa kế của bà C phân chia di sản xong.

[5] Cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị P và bà Nguyễn Hồng Đ tại thửa 554 và 558, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai. Dành cho các đồng thừa kế của bà Võ Thị C một vụ kiện dân sự khác liên quan đến tranh chấp di sản thừa kế; Dành cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Thân Thị K một vụ kiện dân sự khác khi Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các đồng thừa kế của bà C phân chia di sản xong. Bà Nguyễn Hồng Đ quản lý diện tích đất và tài sản công trình tọa lạc trên thửa 554 và thửa 558 đến khi cơ quan có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất có hiệu lực pháp luật.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P và bà Đ không đúng trình tự pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu được quyền sử dụng phần diện tích đang tranh chấp tại thửa 554 và 558 của phía bà Nguyễn Hồng Đ.

[7] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn là chưa đủ cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà B, hoàn trả tạm ứng án phí cho bà Võ Hồng P. Buộc bà Nguyễn Hồng Đ chịu nộp theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Cần buộc bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Hồng Đ có trách nhiệm chịu nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng : Điều 164, 166, 169 và Điều 584 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 5, 26, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Hồng Đ.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị P tại 2 thửa 554 và 558, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp Thới Hiệp, xã Thới Lai, huyện Ô Môn, tỉnh Hậu Giang nay là ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000674 ngày 19/5/1991, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Hồng Đ tại thửa 554 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00863 ngày 05/5/2008, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Hồng Đ tại thửa 558 tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00864 ngày 05/5/2008.

Dành cho các đồng thừa kế của bà Võ Thị C một vụ kiện dân sự khác liên quan đến tranh chấp di sản thừa kế tại thửa 554 và 558 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Tách và dành cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Thân Thị K một vụ kiện dân sự khác khi Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các đồng thừa kế của bà Võ Thị C phân chia di sản xong liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị C và bà Thân Thị K.

Bà Nguyễn Hồng Đ được quản lý diện tích đất và tài sản công trình tọa lạc trên thửa 554 và thửa 558, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đến khi cơ quan có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất có hiệu lực pháp luật.

Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số:277/2017 ngày 06/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản án).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị B, bà Lê Thị P. Buộc bà Nguyễn Thị Đ chịu nộp 300.000 đồng. Chuyển số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 006901 ngày 21/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai thành tiền án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Hồng Đ 9.213.855 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 006901 ngày 21/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí 5.625.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002898 ngày 30/8/2008 và số tiền tạm ứng án phí 9.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 006344 ngày 15/6/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Hoàn trả cho bà Võ Hồng P số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002819 ngày 18/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về chi phí do đặc thẩm định, định giá: Buộc bà Nguyễn Hồng Đ và bà Nguyễn Thị B mỗi người chịu nộp 2.100.000 đồng. Bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Hồng Đ mỗi người nộp tạm ứng 3.000.000 đồng và đã chi thực tế 4.200.000 đồng. Bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Hồng Đ mỗi người được nhận 900.000 đồng tiền tạm ứng chi phí do đặc, thẩm định, định giá còn dư tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

Về chi phí giám định chữ ký: Buộc bà Nguyễn Thị B chịu nộp 1.000.000 đồng, Bà Nguyễn Thị B đã nộp tạm ứng 8.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị B được nhận lại 7.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và Điều 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân địa P đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :

- TAND Tp Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên